

INDICAZIONI DELLO SCHEMA URBANISTICO STRATEGICO

DESCRIZIONE:

Lo schema urbanistico proposto ridisegna il sistema pedonale e di accessibilità al centro storico di Paladina. In continuità con il sistema delle piazze, la creazione di una zona 30 che interessa la Piazza Vittorio Veneto permette di raggiungere a piedi l'oratorio in sicurezza e su percorsi dedicati. Per gli edifici residenziali di Piazza Vittorio Veneto è prevista la riqualificazione attraverso operazioni di restauro conservativo dell'edificio storico identificato con la sigla a1) e la ristrutturazione edilizia (anche con demolizione e successiva ricostruzione) per l'edificio identificato con la sigla a2).

Il nuovo Piano di Recupero ha un'estensione ridotta rispetto all'originario ambito di trasformazione AT1, scelta finalizzata a dare maggiori possibilità di attuazione al comparto urbanistico coinvolgendo un minor numero di soggetti proprietari. Le aree escluse dall'ambito, prevalentemente pubbliche o al servizio del pubblico, vengono riclassificate all'interno del Piano dei Servizi così che anche sulle stesse sia possibile operare più agevolmente con interventi specifici e diretti. Dall'ambito viene escluso anche l'edificio privato e recentemente ristrutturato fronteggiante la via Ossanesga per il quale gli interventi edilizi ammessi sono riconducibili a quelli del nucleo storico a cui appartiene. Per la restante parte del comparto il progetto di piano prevede la demolizione e successiva ricostruzione degli edifici esistenti (identificati con le lettere b) e c) su nuovo sedime; il nuovo assetto urbanistico edilizio realizza, da un lato una corte privata chiusa e raccolta, mentre verso il torrente Quisa e la piazza Vittorio Veneto, realizza una nuova area pedonale pubblica potenzialmente servita da una tensostruttura a piazza coperta da realizzarsi in aderenza ai nuovi edifici. Completano, infine, il progetto la realizzazione di una nuova area a parcheggio pubblico con accesso da via Ossanesga e un'area a verde di riqualificazione ambientale lungo le sponde del torrente Quisa.

DISPOSIZIONI SPECIFICHE:

- 1) L'attuazione del comparto urbanistico è subordinata all'approvazione di un apposito Piano di Recupero di iniziativa privata con l'obiettivo di ottenere la rigenerazione urbana e territoriale dell'ambito. Per questo motivo l'intero compendio viene ricompreso all'interno degli ambiti individuati dal PGT fra cui avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, con la conseguente possibilità di applicazione di tutte le agevolazioni economiche e procedurali ivi previste.
- 2) La progettazione del Piano di Recupero potrà introdurre elementi di novità urbanistica sia sotto il profilo delle destinazioni d'uso, tra quelle compatibili con il sistema residenziale, sia dell'organizzazione degli spazi pubblici previsti e delle cessioni delle aree al pubblico. Qualora necessario ed a seguito di verifiche catastali di dettaglio o a seguito dell'insorgenza di problematiche tra proprietà coinvolte sarà altresì possibile variare con modifiche puntuali la perimetrazione dell'ambito. Le modifiche sopradescritte non costituiranno variante al PGT ma dovranno, in ogni caso, essere espressamente condivisa dall'Amministrazione Comunale. Saranno invece da approvarsi con la procedura di variante al PGT le eventuali variazioni della volumetria complessiva prevista, delle specifiche modalità di intervento e conservazione dettate per i singoli edifici, l'introduzione di destinazioni d'uso non compatibili con quella prevalente residenziale.
- 3) Il Piano di Recupero è subordinato all'ottenimento del parere favorevole della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia.

PARAMETRI DI INTERVENTO:

Edificio "a1" : sup.coperta 343 mq, piani 2	= S.I.p. 630 mq
Edificio "a2" : sup.coperta 235 mq, piani 2/3	= S.I.p. 450 mq
Edificio "b" : sup.coperta 420 mq, piani 3	= S.I.p. 1.200 mq
Edificio "c" : sup.coperta 280 mq, piani 3/4	= S.I.p. 1.000 mq

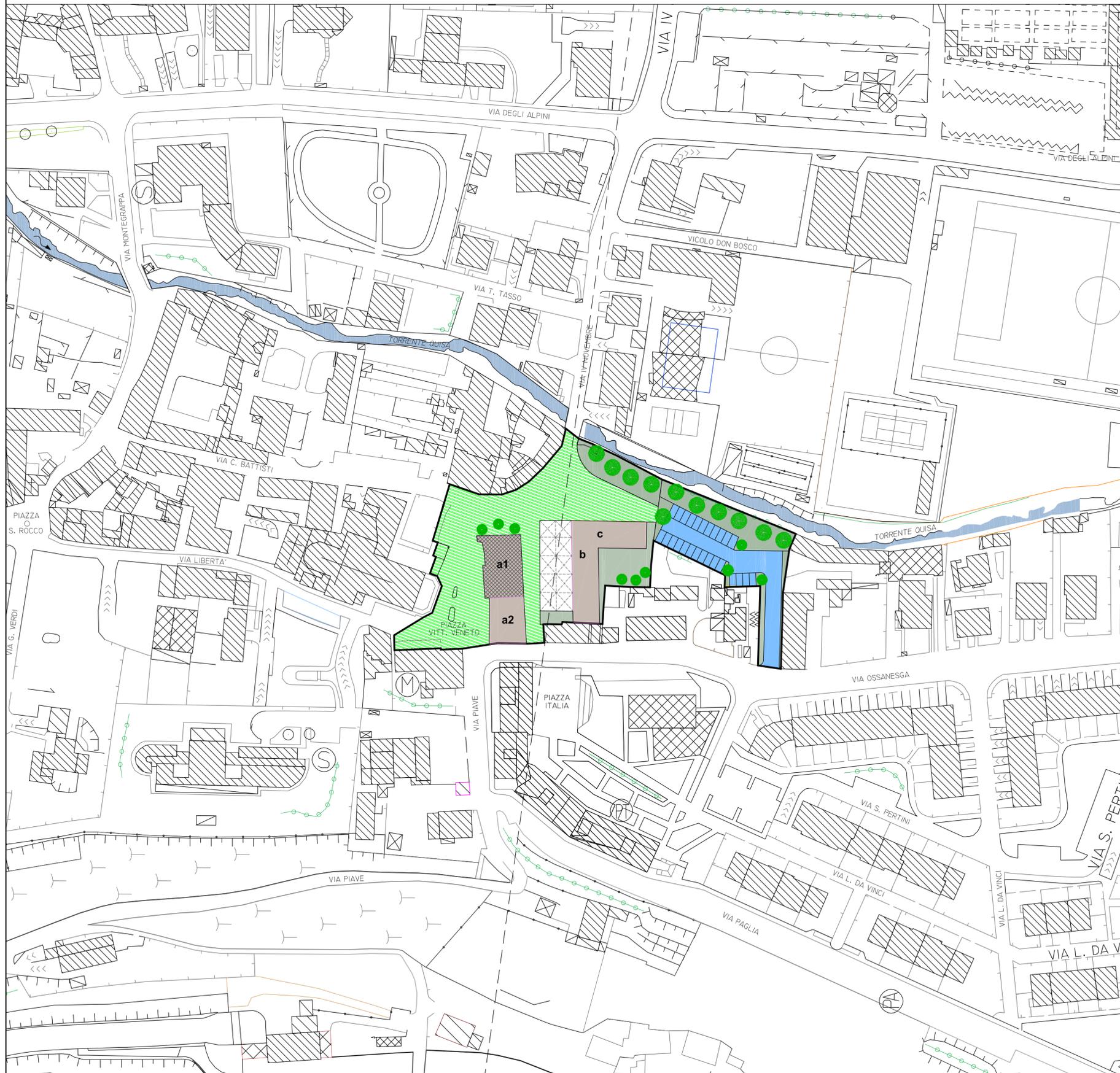
Totale S.I.P. ammissibile: 3.280 S.I.p. residenziale

Destinazione prevalente: Residenziale
Destinazione complementare e compatibile: terziario direzionale, commerciale (solo piani terra), servizi pubblici e privati, artigianato di servizio.
Destinazione non ammessa: Produttiva ed agricola

AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E STANDARD QUALITATIVI

Il Piano di recupero dovrà garantire una dotazione di aree per attrezzature pubbliche (dotazioni urbanistiche) nella misura di 18 mq/abitante insediabile e del 100% della slp prevista a destinazione terziario direzionale, commerciale e servizi privati qualora non oggetto di convenzionamento con il Comune. Anche le aree a parcheggio e quelle destinate a verde pubblico localizzate nella fascia ripariale del torrente Quisa, concorrono al soddisfacimento delle dotazioni urbanistiche richieste.

Il Piano di Recupero dovrà altresì garantire la realizzazione e la successiva cessione di superfici da destinare a piazza pedonale in coerenza con il disegno di PGT o ad altra eventuale proposta purché di analoga valenza urbanistica e previa condivisione con il Comune. La realizzazione e la cessione delle aree da destinarsi a piazza pedonale è considerata quota di standard qualitativo/compensativo a carico della trasformazione urbanistica ed edilizia del comparto. Le somme derivanti dalla realizzazione delle aree a parcheggio e a verde potranno essere dedotte dall'ammontare degli oneri di urbanizzazione dovuti per gli interventi edilizi.



Legenda

Fabbricati oggetto di specifici interventi	Perimetro Piano di Recupero PR3
Fabbricati vincolati	Servizi e Dotazioni Territoriali
Tensostrutture, dehors, pergolati, ecc.	Aree private
Viabilità e parcheggi pubblici	Superfici pavimentate pubbliche

COMUNE DI
PALADINA
PROVINCIA DI BERGAMO



PIANO di GOVERNO del TERRITORIO

PIANO delle REGOLE

tavola

SCHEMA DI ATTUAZIONE PR3

scala
1:1.000

adottato dal Consiglio Comunale con delib.
verifica di compatibilità con il PTCP con decreto Provinciale
controdedotto alle osservazioni dal Consiglio Comunale con delib.
approvato dal Consiglio Comunale con delib.
pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia

n. 30 in data 05.07.2017
n. 318 in data 19.12.2017
n. 3 in data 22.01.2018
n. 3 in data 22.01.2018
n. in data

arch. Filippo Simonetti
con
dott. Sergio Appiani
arch. Ettore Curto
arch. Erica Ronzoni

Bergamo, gennaio 2018

Documento coordinato alla Variante 1/2022 - APPROVATA marzo 2023
Redatto dallo studio:



Collaboratore
Lisa Sonzogni - ingegnere

Marcello Fiorina - ingegnere
Elisabetta Nani - ingegnere

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo - tel 035-218094 - fax 035-270308
www.studiofiorina.com - Email info@studiofiorina.com

tav.
PdR 4 VAR 2022